

Buxtehude

Központi helyen lévo családi ház bovítési lehetőséggel

VP azonosító: 25240013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 378 m²

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Áttekintés

VP azonosító	25240013	Vételár	449.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Beépített konyha
Építés éve	1926		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

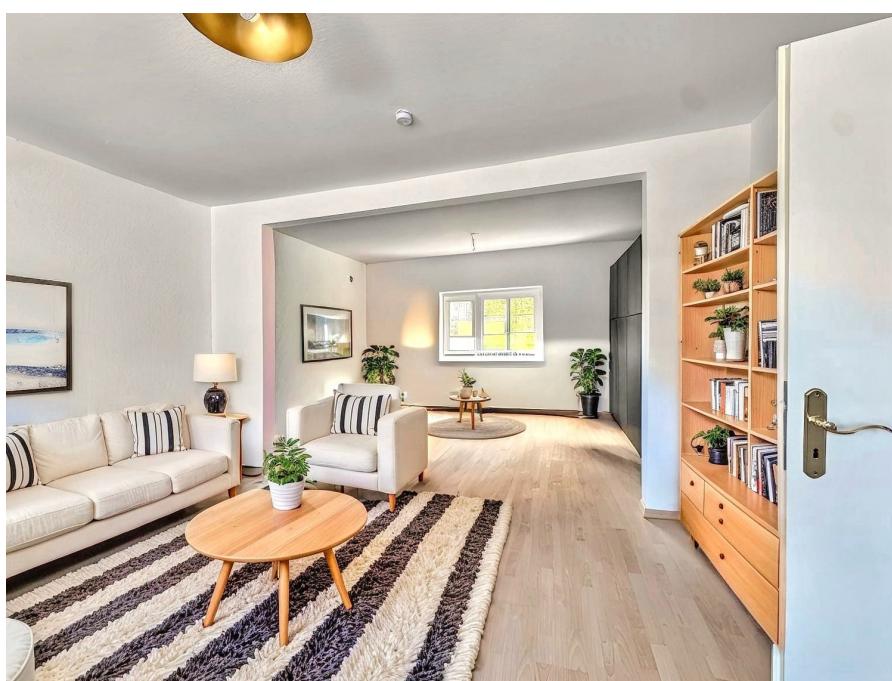
VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	228.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.08.2031	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1926

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



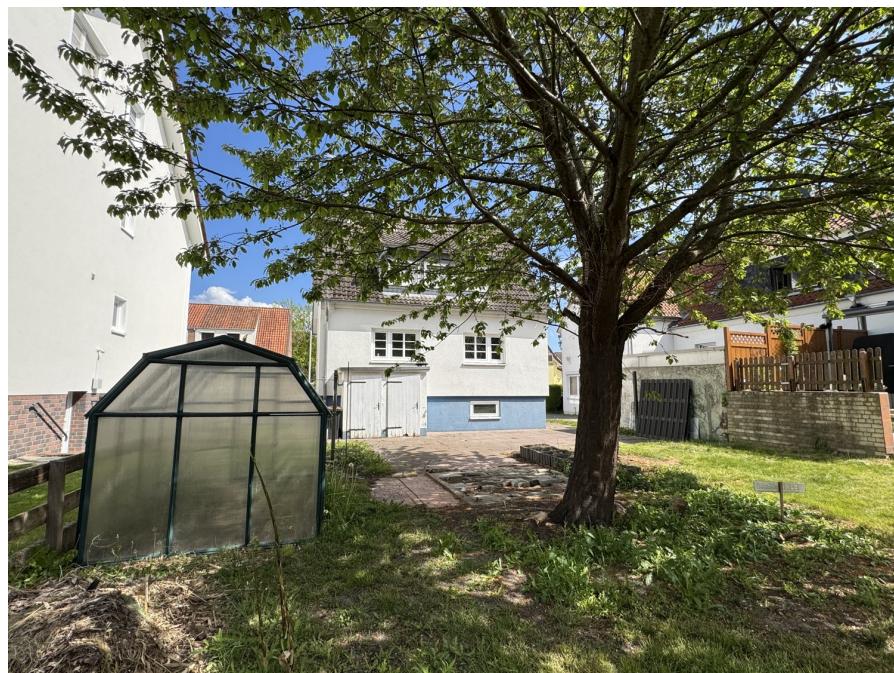
VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az ingatlan



VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Az elso benyomás

Eladó egy bájos, körülbelül 80 m² lakóterületű, családi ház egy nagyjából 378 m²-es, tágas telken. Az 1926-ban épült ház 1993-ban átfogó modernizációt esett át. Ez magában foglalta a tetőablakok palateto-cseréjét, az ablakok cseréjét és a különböző szigetelését. A konyhát 2012-ben újították fel, ötvözve a modern funkcionálisitással a ház klasszikus jellegével. A házban két szoba található, közöttük egy tágas hálószoba, amely boséges teret kínál az egyedi kialakítási lehetőségeknek. A világos szobák hívogatóak és kellemes lakókörnyezetet teremtenek. A zuhanyzós fürdoszoba és egy további vendég-WC tovább fokozza a kényelmet. A praktikus pince további tárolóhelyet biztosít, és hozzájárul a ház funkcionálisához. Az ingatlan a történelmi városközpont közelében található, biztosítva a magas életminőséget és a minden nap szolgáltatásokhoz való kényelmes hozzáférést. A helyszín ötvözi a történelmi bájt a városi élet kényelmével, anélkül, hogy feláldozná a nyugalmat és a zöldterületeket. Az ingatlan egyik fényponja a nagy kert, amely nemcsak pihentető órákat kínál a szabadban, hanem teret biztosít kreatív kertészeti projektekhez vagy hangulatos összejövetelekhez is. Ez a nyitott tér ideális a természet szerelmeseinek, és sokféle felhasználási lehetőséget kínál. A meglévő építési engedélyek további lehetőségeket nyitnak meg az ingatlan egyedi kialakítására vagy bovíthatására. Ez a rugalmasság különösen vonzóvá teszi az ingatlant azoknak a vásárlóknak, akik személyes igényeikhez szeretnék alakítani. Összefoglalva, ez az eladó családi ház nemcsak a történelmi városközponthoz való közelséggel és egyéb előnyeivel nyugoz le, hanem átgondolt modernizációjával és kiváló alaprajzával is. A gyönyörű kert teszi teljessé a kínálatot. Az érdeklődőket szeretettel várjuk, hogy egy kötelezettség nélküli megtekintés során saját szemükkel győzjenek meg az ingatlan előnyeirol. Ez az ingatlan arra vár, hogy új otthona legyen.

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Részletes felszereltség

- Gäste- WC
- Badezimmer mit Dusche
- Keller
- Abstellraum

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen Buxtehudes. Diese zentrale, dennoch ruhige Straße zeichnet sich durch ihre gewachsene Nachbarschaft, gepflegte Bebauung und die Nähe zur historischen Altstadt aus. Nur wenige Gehminuten entfernt laden charmante Fachwerkhäuser, kleine Cafés, Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen ein.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur erreichen Sie in kürzester Zeit Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Auch der Bahnhof Buxtehude mit direkter Anbindung an Hamburg und Stade ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar – ideal für Berufspendler. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten, wie das Alte Land, die Este oder zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Natur.

Die Lage der Immobilie vereint urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ist damit ein idealer Wohnort für Familien, Paare und Berufstätige gleichermaßen.

Buxtehude selbst verfügt über einen eigenen S-Bahn-Anschluss, der Sie direkt nach Hamburg führt. Dieser ist in ca. 15 Gehminuten zu erreichen.

Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade.

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2031.

Endenergiebedarf beträgt 228.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25240013 - 21614 Buxtehude

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com